



CANAL D'INNOVATION – INNOVATIEKANAAL

**Convention de concession de mise à disposition  
de surfaces et de services aux entreprises**

Entre

La société Anderlecht Moulart , située Quai Fernand Demets 23, à 1070 Bruxelles, enregistrée sous le n° d'Entreprise 0826.171.071 et valablement représentée par Monsieur Calogero ALU  
ci-après dénommée **COOP Entreprises**

Et

La société : .....

Forme juridique : .....

Siège social : .....

N° d'entreprise : .....

Ci-après dénommée **l'ENTREPRISE**

Représentée valablement par

Nom : .....

Domicile : .....

Numéro de registre national ou de carte d'identité : .....

Nom : .....

Domicile : .....

Numéro de registre national ou de carte d'identité : .....

Il est expressément convenu que l'entreprise et son représentant, signataire de la présente, sont obligés indivisiblement et solidairement de toutes les obligations relatives à la présente convention, et en découlant.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

COOP Entreprises est un outil de développement économique local. Sa mission est d'héberger dans ses locaux principalement des entreprises ou des entités juridiques dont l'activité contribue au renforcement du tissu économique de la zone d'implantation.

Le COOP Entreprises a pour vocation d'aider à la création d'emploi local, d'animation économique locale et plus largement de développements positifs pour l'économie dans la zone du canal ;

**coop** Anderlecht Moulart scrl fs – cvba so

Quai Fernand Demets Kaai 23  
1070 Bruxelles - Brussel

T +32 (0)2 899 93 00  
F +32 (0)2 899 93 02

info@coop.brussels  
TVA BE 0826 171 071

Belfius BE64 0910 1851 9652

Soutenu par  
Gesteund



door



L'offre de COOP entreprises réside en :

- Mise à disposition d'espaces de travail, ateliers de production de biens et/ou de services
- Mise à disposition de services aux entreprises
- Facilitation d'accompagnement pré et post création d'entreprises au travers d'opérateurs publics et privés existants
- Création de synergies, animations
- Facilitation de contacts et synergies avec des acteurs économiques locaux et la main d'œuvre locale
- Démarches citoyennes

Afin de respecter l'objet social du COOP Entreprises, les entreprises qui souhaitent rejoindre ce dernier auront préalablement documenté une demande au travers de laquelle COOP Entreprises pourra juger de l'intérêt de la demande au vu de la stratégie du COOP.

L'ENTREPRISE a pris acte de la mission et des objectifs du COOP entreprises rappelés ci-dessus et dans cette optique, l'ENTREPRISE souhaite être hébergée au sein d'Anderlecht Moulart.

Il a ensuite été convenu ce qui suit :

## Article 1 - OBJET

COOP **Entreprises** fournit à l'Entreprise, qui accepte, les services suivants :

### **1 La mise à disposition à titre privatif d'un espace de travail sous la forme d'une concession.**

- Espace(s) professionnel(s) située au : .....
  - 1 espaces d'une superficie totale de : .....
- Entité installée conformément à la fiche descriptive et identifié .....  
sur le plan d'implantation des lieux remis en annexe 1

L'espace est équipé de :

- Bureaux et caissons
- Chaises de travail
- Armoires
- Chaises visiteur

Ces équipements dont l'inventaire figure dans l'état des lieux, sont la propriété **COOP Entreprises**  
Ils visent à permettre l'installation dans les meilleures conditions.

Le bien est parfaitement connu du preneur qui déclare avoir visité l'espace, pris connaissance et accepté les conditions dans lesquelles l'espace est mis à disposition.



## 2 L'accès aux services de base suivants :

- Accueil des clients, fournisseurs et visiteurs
- Permanence téléphonique et remise de messages
- Réception de colis et de marchandises (formalités administratives)
- Utilisation du monte-charge pour les ateliers concernés
- Charges : eau, électricité et chauffage (sauf activité de production)
- Mise à disposition d'un poste de travail
- Mise à disposition de salle de réunion (2 heures par mois non cumulables, sur base d'une réservation au moins une semaine à l'avance et en fonction des disponibilités)
- Nettoyage de l'espace privatif
- Mise à disposition de 1 poste de téléphone pour les espaces privatifs bureaux et ateliers
- Accès internet dans les bureaux et espaces communs
- Accès aux containers loués par Anderlecht Moulart à Bruxelles Propreté pour l'évacuation des déchets, cartons et verres
- Sécurisation des accès par badges pour les espaces concernés
- Surveillance permanente des entrées du bâtiment par caméra vidéo
- Signalisation au nom de l'entreprise sur le site

## 3 L'accès aux services spécialisés suivants, moyennant participation financière :

- Usage du photocopieur et du fax communs
- Travaux de secrétariat et bureautiques
- Consultance (comptabilité, secrétariat social, conseil juridique, assurances, marketing, etc)
- Support informatique
- Mise à disposition de salles de réunion/formation
- Mise à disposition d'espaces évènementiels
- Accès à la cafétéria-restaurant
- Mise à disposition de lignes téléphoniques supplémentaires
- Mise à disposition de badges supplémentaires

### Article 2 – DESTINATION DES LIEUX – CONFORMITÉ

Le bien est destiné à l'exercice de l'activité professionnelle suivante :

.....  
.....

Cette destination ne peut en aucun cas être modifiée par l'ENTREPRISE.

L'ENTREPRISE s'engage à respecter l'ensemble des normes et prescriptions en vigueur, reprises en annexe dans les documents « Cahier des charges techniques de convention de mise à disposition de



surfaces et de services aux entreprises », du « Permis d'environnement IBGE », ainsi que de toute exigence fixée par **COOP Entreprises**, de nature à protéger le bâti contre toute dégradation due à l'activité de l'ENTREPRISE.

L'ENTREPRISE devra permettre, sur simple demande de **COOP Entreprises**, tout contrôle de conformité aux prescriptions de référence, effectué par ce dernier et/ou son service technique.

L'ENTREPRISE accomplira elle-même les formalités et se soumettra à toutes les obligations que lui imposent les lois, règlements et mesures de police régissant l'exercice de sa profession. C'est ainsi qu'elle veillera au strict respect des dispositions applicables en matière de droit du travail.

L'ENTREPRISE exercera ses activités sous sa propre responsabilité et ne pourra en aucun cas engager celle de **COOP Entreprises**.

**COOP Entreprises** ne pourra être tenu responsable de quelque préjudice que ce soit qui résulterait de l'exercice de l'activité de l'ENTREPRISE et se réserve le droit de mettre fin à la convention (cfr Article 17) s'il estime que l'activité de l'Entreprise présente un risque quelconque pour le centre, ses occupants ou ses visiteurs.

L'ENTREPRISE acquittera elle-même directement auprès de l'administration compétente, les sommes, redevances, impôts et taxes quelconques afférents à l'exercice de l'activité exercée dans les lieux concédés.

La présente convention ne pourra en aucun cas tomber sous l'application de la législation sur les baux et notamment sur la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux.

L'ENTREPRISE ne pourra en aucun cas céder, à titre payant ou gratuit, tout ou partie des espaces concédés à un tiers sans l'accord écrit de **COOP Entreprises** qui se réserve le droit de mettre fin à la convention immédiatement.

### **Article 3 - DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable prenant cours le..././.....

Toutefois chaque partie pourra mettre fin à cette convention, à tout moment, moyennant préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée à la poste prenant effet le 1<sup>er</sup> du mois suivant son envoi.

Tout retard de paiement qui excède 60 jours ou toute utilisation non conforme des bureaux ou espaces communs pourra être invoqué par **COOP Entreprises** comme motif de résolution immédiate de la présente convention aux torts et griefs de l'ENTREPRISE.

En cas de résolution de la convention aux torts et griefs de l'ENTREPRISE, celle-ci devra supporter



tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir de cette résolution et payer, outre les sommes venues à échéance avant son départ, une indemnité équivalente à un trimestre de redevances.

L'ENTREPRISE veillera à modifier l'adresse de son siège social au terme de la présente convention.

#### **Article 4 - REDEVANCE - INDEXATION - TAXES**

La présente convention est conclue pour :

Un prix de base forfaitaire mensuel HTVA de : .....€

Ce montant sera payé mensuellement par ordre permanent et par anticipation au compte numéro : **BE64 0910 1851 9652** de Anderlecht Moulart scfs, auprès de la banque BELFIUS.

Les parties conviennent que le montant de base mensuel sera révisé chaque année au mois de janvier, pour être adapté aux fluctuations de l'indice des prix à la consommation publié au Moniteur Belge, conformément à la formule suivante :

$$\text{Nouveau prix} = \frac{\text{Prix de base} \times \text{Nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Le nouvel indice est celui du mois qui précède le mois anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

L'indice de départ est celui du mois qui précède le mois au cours duquel la présente convention a été conclue.

#### **Indice de 2016 :**

Toutes les taxes et impositions qui grèvent les lieux donnés en concession ou les activités de l'ENTREPRISE, notamment le précompte immobilier et les taxes régionales relatives aux surfaces occupées, sont à charge de l'Entreprise et incluses dans le forfait.

**COOP Entreprises** se réserve le droit de revoir le prix à la hausse après un an dans le cas où l'ENTREPRISE ne répondrait pas aux objectifs attendus par le centre en termes d'embauche et/ou contribution au redéploiement économique de la zone d'activité du **COOP Entreprises** (cf. préambule ci-dessus).

#### **Article 5 - GARANTIE**

L'ENTREPRISE remettra **avant** son entrée dans les lieux à Anderlecht Moulart scfs la garantie affectée à l'exécution par l'ENTREPRISE de toutes ses obligations découlant de la présente convention et dont



le montant est équivalent à trois mois de redevances HTVA, soit .....€

À cette fin L'ENTREPRISE s'engage :

- Soit, à constituer la garantie auprès d'un organisme financier valablement reconnu en Belgique. Sa validité sera liée à celle de la présente convention. À défaut, **COOP entreprises** se réserve le droit de mettre fin à la convention conformément à l'Article 17 de la présente convention.
- Soit, à payer la garantie au compte **BE64 0910 1851 9652**. À défaut, **COOP entreprises** se réserve le droit de mettre fin à la convention conformément à l'Article 17 de la présente convention.

### Article 6 - INTÉRÊTS DE RETARD

Tout montant dû par l'entreprise dans le cadre de la présente convention et non payé à échéance, produira de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt annuel de 12%.

### Article 7 - CESSION

La cession par l'ENTREPRISE sous une forme ou sous une autre, directement ou indirectement, de ses droits et obligations résultant de la présente convention est interdite.

Lorsque l'ENTREPRISE est une personne morale, il est expressément souligné que l'accord **de COOP Entreprises** à la conclusion de la présente convention ou à la cession de la présente convention n'est donné qu'en considération des pouvoirs de maîtrise exercés par les actionnaires ou associés - dont les noms figurent en tête de la présente convention - au sein de cette personne morale.

L'ENTREPRISE et les actionnaires ou associés qui contresignent la présente convention à cet effet reconnaissent que c'est là un élément essentiel de la présente convention.

En conséquence, ils s'interdisent de céder tout ou partie de leurs actions ou parts sociales au sein de la personne morale sans en aviser **COOP Entreprises** et obtenir son accord sur le candidat cessionnaire et s'engagent à remettre à **COOP Entreprises** une copie conforme de toute modification des statuts de cette personne morale.

Toute violation de la présente clause autorisera **COOP Entreprises** à mettre fin sur-le-champ à la présente convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En vue de garantir la parfaite exécution de la présente clause, **COOP Entreprises** pourra exiger à tout moment qu'il lui soit justifié de la propriété des actions ou parts de la société, au besoin par la production de tout livre ou registre de la société.

**COOP Entreprises** se réserve le droit de céder la présente convention à toute association ou société



qui reprendrait en tout ou partie ses activités.

### **Article 8 - ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'entrée et à la sortie de l'ENTREPRISE ; il sera établi soit à l'amiable, soit par un expert désigné de commun accord à charge de l'ENTREPRISE avant réalisation des travaux par l'ENTREPRISE.

A défaut, les lieux concédés sont censés avoir été remis à neuf et en parfait état. C'est en cet état que l'Entreprise s'oblige à remettre les lieux à sa sortie.

L'ENTREPRISE prendra la précaution de quitter les lieux concédés en temps opportun afin que le récolement et la remise en état que **COOP Entreprises** pourrait justifier à charge de l'ENTREPRISE puisse se faire avant la fin de la convention.

### **Article 9 - CHARGES**

Les charges (électricité, chauffage, eau, entretien des espaces communs) sont incluses dans le forfait mensuel (sauf activité de production) repris à l'article 4 et pourront faire l'objet d'une évaluation dans le cadre une activité de production.

### **Article 10 - COMMUNICATIONS TÉLÉPHONIQUES**

Les communications téléphoniques seront facturées mensuellement sur base des consommations réelles.

### **Article 11 - ASSURANCES**

**COOP Entreprises** déclare que le bâtiment sis au Quai Demets 23 est couvert dans le cadre d'une police d'assurance couvrant la responsabilité locative (risques couverts : incendie - tempête et grêle - dégâts des eaux - bris de vitrage). Cette police prévoit un abandon de recours en faveur de l'ENTREPRISE, excepté les cas de faute intentionnelle commise par l'ENTREPRISE. Cet abandon de recours concerne également le mobilier et matériel mis à disposition de l'ENTREPRISE par **COOP Entreprises** dans le cadre de la présente convention.

L'exploitation de ses activités se fera par l'ENTREPRISE et usagers sous leur seule responsabilité. En cas de perturbation de ses activités, l'ENTREPRISE ne pourra réclamer des dommages et intérêts à **COOP Entreprises**, même en cas de défauts quelconques des bâtiments, et/ou des équipements et matériels.

Il est entendu que **COOP Entreprises** fera diligence pour y apporter dans les plus brefs délais les réparations qui s'imposent.

L'ENTREPRISE aura notamment et particulièrement à veiller, sous sa responsabilité :



- à obtenir des autorités compétentes les autorisations nécessaires et à s'y conformer;
- à respecter et à faire respecter par toute personne (usagers et visiteurs) le strict respect des lois et règlements, quels qu'ils soient.

**COOP Entreprises** n'assume aucune responsabilité du fait de tous les dommages aux personnes et aux biens, notamment à l'occasion d'accidents ou de vols, qui pourraient survenir dans l'immeuble tant au préjudice de l'ENTREPRISE qu'à celui des personnes dont elle répond. L'ENTREPRISE renonce à tout recours pour les dommages aux biens lui appartenant, sachant que ce risque n'est pas couvert dans le cadre de la police d'assurance du bâtiment.

L'ENTREPRISE justifiera auprès de **COOP Entreprises**, à toute demande de celle-ci, de l'existence des assurances souscrites par elle et du paiement des primes. Ainsi, elle couvrira au minimum sa responsabilité civile exploitation et son contenu (mobilier, matériel, outillage et marchandises), y-compris l'abandon de recours dont question à l'alinéa précédent.

Les polices devront expressément et impérativement prévoir que l'assureur informera **COOP Entreprises** de toute suspension, résiliation ou déchéance de garantie, pour quelque cause que ce soit.

## **Article 12 - ENTRETIEN - RÉPARATIONS ET UTILISATION**

Les grosses réparations dues à la vétusté du bâtiment ou à la force majeure sont à charge de **COOP Entreprises**.

**COOP Entreprises** a également la charge de la maintenance et des réparations à effectuer dans les lieux concédés.

L'ENTREPRISE avertira immédiatement et par écrit **COOP Entreprises** de la nécessité d'effectuer les dites réparations en cas de vétusté ou de force majeure. A défaut, l'ENTREPRISE sera responsable des dégâts occasionnés par sa négligence.

Toutes les installations, conduites et appareils devront être préservés du gel et d'autres risques. À défaut, l'ENTREPRISE sera responsable des dégâts occasionnés par sa négligence.

L'entretien annuel des chaudières individuelles, ainsi que l'entretien des installations sanitaires sont pris en charge par **COOP Entreprises**.

L'ENTREPRISE s'engage également à respecter les dispositions complémentaires reprises dans le cahier des charges techniques.

L'ENTREPRISE veillera à ce que les inconvénients éventuels qui pourraient résulter de son activité à l'égard des autres occupants de l'immeuble ne soient pas excessifs.



Dans l'emplacement concédé, l'ENTREPRISE autorise tous travaux et aménagements nécessaires au bon fonctionnement des services de l'immeuble et ne pourra réclamer aucune indemnité à **COOP Entreprises**.

Si, dans le cours du contrat, l'emplacement concédé a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à la fin de la concession, l'ENTREPRISE devra les souffrir, quel qu'inconfort qu'elles lui causent et ce, sans indemnité à charge **de COOP Entreprises**.

Toutefois, dans les hypothèses visées aux deux alinéas précédents, **COOP Entreprises** devra prendre, dans toute la mesure du possible, toutes les dispositions pour permettre à l'ENTREPRISE la poursuite de ses activités.

### **Article 13 - MODIFICATION OU AMÉNAGEMENT TECHNIQUE DES LIEUX**

L'ENTREPRISE a pris acte du fait que le bâtiment dans lequel elle s'installe a été entièrement rénové et que certains de ses éléments font partie du patrimoine architectural.

Tous travaux d'aménagement et de transformation des lieux seront soumis pour approbation et exécutés sous le contrôle **de COOP Entreprises**, conformément aux dispositions et aux prescriptions du cahier des charges technique.

Notamment :

- les cloisonnements internes, y compris moyens de fixation au gros-œuvre
- les installations techniques complémentaires (électricité, gaz, appareils en tous genres,..), y compris moyens de fixation au gros-œuvre
- l'emplacement des machines + puissances et raccordements
- si nécessaire, les peintures de sol utilisées

**COOP Entreprises** se réserve le droit d'exiger, suivant l'activité envisagée, des mesures ou travaux complémentaires destinés à protéger le bâtiment contre toute dégradation. Les frais entraînés étant à charge de l'ENTREPRISE.

Tous les frais d'installation et d'aménagement sont à la charge exclusive de l'ENTREPRISE.

À l'expiration même anticipée de la présente convention, l'ENTREPRISE devra remettre à ses frais les locaux dans leur état primitif.

Cependant, moyennant l'accord préalable **de COOP Entreprises**, elle pourra laisser sur place le matériel, les aménagements et les améliorations apportées aux locaux, sans que cet abandon ne donne lieu à une indemnité de la part **de COOP Entreprises**.



#### **Article 14 – RÈGLES D'USAGE - PARTIES COMMUNES**

L'ENTREPRISE est tenue d'utiliser les infrastructures mises à sa disposition ainsi que les locaux communs en bon père de famille et de ne pas incommoder ou déranger les autres occupants ou voisins, conformément au permis d'environnement.

Il est strictement interdit de stocker, même momentanément, quoi que ce soit dans les cours, ni dans les cages d'escaliers et couloirs intérieurs et extérieurs.

L'ENTREPRISE ne pourra réclamer à **COOP Entreprises** aucune indemnité à raison des travaux effectués dans les parties communes et sur la voirie, quelle qu'en soit la durée.

Aucun animal ne pourra être introduit dans le bâtiment.

L'ENTREPRISE par la signature de la présente convention s'engage au respect du règlement d'ordre intérieur dont elle a préalablement pris connaissance et qui figure en annexe 4 de la convention.

#### **Article 15 - DROIT D'ACCÈS - VISITE DES LIEUX ET CONTRÔLES**

**COOP Entreprises** se réserve un droit d'accès permanent tant à l'espace d'exploitation, qu'aux espaces communs.

Pendant toute la période de préavis **COOP Entreprises** ou son représentant mandaté, pourra faire visiter les lieux à des candidats au moins trois jours par semaine à définir de commun accord et pendant trois heures par jour.

#### **Article 16 - FORCE MAJEURE - VOLS**

**COOP Entreprises** ne pourra être tenue pour responsable en cas de vol de matériel appartenant à L'ENTREPRISE, ni en cas d'arrêt accidentel du chauffage, de l'électricité ou de toute autre distribution, ni d'une manière générale en cas d'accident dû à une cause indépendante de sa volonté ou de ses représentants ou préposés.

#### **Article 17 - RÉSILIATION ANTICIPÉE**

En cas de non-respect par l'ENTREPRISE de l'une des clauses de la présente convention, ou de résolution à ses torts, celle-ci devra supporter tous les frais et dépens résultant de cette résiliation y compris l'indemnité équivalente à un trimestre de redevances prévue par l'article 3, outre le loyer et les charges dus en exécution du bail jusqu'au jour de la libération effective des Lieux loués, ainsi que le cas échéant les frais de remise en état.

Il est expressément entendu que cette indemnité de trois mois ne représentera que les indemnités de relocation et de résiliation à l'exclusion des indemnités d'indisponibilité des lieux et de l'indemnité qui pourrait être due pour dégâts locatifs et autres dégradations imputables à l'Entreprise.

En ces deux derniers cas, l'indemnité qui serait due à **COOP Entreprises** sera celle résultant de l'état des lieux de sortie dressée soit par expert commun, soit par l'expert commis par le tribunal.



Les parties conviennent de considérer comme chômage locatif outre le temps nécessaire à la remise des lieux en état, le temps pendant lequel le bien sera indisponible depuis la fin du contrat jusqu'à accord des parties ou décision judiciaire définitive, et de considérer comme dommage subi par COOP Entreprises l'indemnité qu'elle serait tenu de payer à une nouvelle entreprise du fait de la non disponibilité des lieux à la date fixée.

Toute faute grave de l'Entreprise entraînera la résiliation du présent contrat.

Les parties ont décidé de considérer notamment comme faute grave les éléments suivants :

- Non-paiement de 2 mois de redevance,
- Non constitution des garanties ou de non assurance conforme de l'Entreprise,
- Aménagement ou cession non autorisés,

#### **Article 18 - COMMUNICATION**

Toute référence au **COOP Entreprises**, dans tous documents de l'ENTREPRISE devra être formulée de manière à ne pas autoriser de confusion entre **COOP Entreprises** et l'ENTREPRISE.

#### **Article 19 - IMMONDICES ET DÉCHETS**

L'ENTREPRISE conclura directement avec Bruxelles-Propreté s'elle produit de déchet, un contrat pour l'enlèvement de ses immondices et décharge **COOP Entreprises** de toute responsabilité à ce sujet.

#### **Article 20 – FAILLITE- CONCORDAT- MISE EN LIQUIDATION**

En cas de faillite, concordat amiable ou judiciaire, en cas d'annulation ou de mise en liquidation de l'Entreprise, COOP Entreprises aura le droit, si elle le désire, de mettre fin à la présente convention, par lettre recommandée à la poste. Dans ce cas, l'Entreprise sera redevable d'une indemnité de relocation équivalente à trois mois de redevance, sans préjudice de l'exécution de toutes les autres obligations du bail jusqu'à la libération effective des Lieux loués.

Il en sera de même si COOP Entreprises ne met pas fin à la présente convention, mais que le curateur ou le liquidateur de l'Entreprise en prend l'initiative.

#### **Article 21 - OBLIGATIONS SOLIDAIRES**

Il est expressément convenu que le représentant de l'entreprise, signataire de la présente, à savoir ..... sera personnellement tenu du respect des obligations reprises à la présente convention, et notamment, sans que cet énoncé soit exhaustif, du paiement des loyers, de la constitution de la garantie locative, des indemnités de rupture et de résiliation, de tous



dommages et intérêts, de toute indemnité ou somme découlant de la présente convention.

Les parties ont expressément convenu que la présente clause n'est aucunement une clause de style, mais bien une clause engageant la responsabilité solidaire de l'entreprise et de son représentant à titre personnel, au moment de la signature ou même en cas de changement de représentant ou de gérant. Les obligations de la présente convention sont de même indivisibles et solidaires à l'égard des parties, de leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

#### **Article 22 - MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

Toute modification de la convention ne pourra résulter que d'un écrit signé par les parties. Aucune modification ne pourra en conséquence être déduite soit de la passivité des parties, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, les parties restantes toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et conditions qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse entre elles.

#### **Article 23 - NULLITE D'UNE CLAUSE**

La nullité d'une ou plusieurs clauses de la convention ne pourra entraîner la nullité de l'ensemble de celle-ci.

La clause nulle sera réputée non écrite dans la seule mesure de son illicéité, les parties s'engageant à la remplacer par une clause économiquement équivalente.

#### **Article 24 - ENREGISTREMENT-FRAIS**

Le cas échéant, la convention sera présentée à l'enregistrement par les soins de l'Entreprise. Les droits d'enregistrement sont à charge de l'Entreprise.

#### **Article 25 – DROIT APPLICABLE ET DESIGNATION DE FOR**

La présente convention est soumise au droit belge. Tout différend relatif à sa formation, son exécution ou son interprétation sera de la compétence exclusive des cours et tribunaux de l'arrondissement judiciaire dans lequel se situent les Lieux loués et le cas échéant des Tribunaux francophones de Bruxelles.

#### **Article 26 - ANNEXES**

Les annexes suivantes signées et paraphées font partie intégrante de la présente convention

Annexe 1 : Plan d'implantation des lieux prévu par l'article 1.1

Annexe 2 : Informations d'usage (gestion accès au bâtiment et installations techniques)

Annexe 3 : Vannes de radiateurs programmables



CANAL D'INNOVATION – INNOVATIEKANAAL

Fait à Bruxelles, le ...../...../..... en 2 exemplaires originaux, chacune des parties déclarant avoir reçu le sien.

Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention « Lu et Approuvé »

Pour **l'ENTREPRISE**,

Pour **COOP Entreprises**